

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
імені О.М. БЕКЕТОВА**

СТАНДАРТ ВИЩОЇ ОСВІТИ



“ЗАТВЕРДЖУЮ”

В.М. Бабасв

2014 р.

УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ

ПРОГРАМА

вибіркова навчальної дисципліни

підготовки спеціаліста

галузі знань 0305 Економіка і підприємництво

спеціальності 7.03050401 Економіка підприємства

(шифр дисципліни за ОПП –)

Стандарт чинний з дати затвердження

РОЗРОБЛЕНО: Харківський національний університет міського господарства
імені О.М. Бекетова

КАФЕДРА: Економіки підприємств міського господарства

РОЗРОБНИКИ: к.е.н., доцент, доцент кафедри Соловйова О.Є. *Сол*

ЗАВІДУВАЧ КАФЕДРИ *Ачкасов* (Ачкасов А.Є.)
“ 29 ” серпня 2014 р., протокол № 1

Схвалено **випусковою** кафедрою Економіки підприємств міського господарства.
Протокол від “ 29 ” серпня 2014 року № 1

Завідувач випускової кафедри *Ачкасов* (Ачкасов А.Є.)

Програма відповідає формі Програми навчальної дисципліни, що затверджена Наказом
по ХНУМГ ім. О.М. Бекетова від 24 лютого 2014 р. № 46-01.

Методист НМВ *Ачкасов* (*Учережено 3.8* “ 10 ” *листопада* 2014 р.

Обговорено та рекомендовано до затвердження науково-методичною радою Центру
післядипломної освіти та заочного навчання.

Голова ради *Ачкасов* (Ачкасов А.Є.) “ 30 ” серпня 2014 р., протокол № 1

Цей стандарт не може бути тиражований або відтворений будь яким способом без
письмової згоди ХНУМГ ім. О.М. Бекетова

ВСТУП

Програма вивчення варіативної навчальної дисципліни “Управління нерухомістю” складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки спеціаліста спеціальності 7.03050401 – Економіка підприємства.

Предметом вивчення навчальної дисципліни є системи економічних, інституційних і правових відносин, що стосуються нерухомості, на основі діючих законодавчих та нормативних актів, що регулюють управління різними об’єктами нерухомості і здійснення з ними цивільно-правових угод з метою отримання бажаних комерційних або соціальних результатів.

Міждисциплінарні зв’язки:

Вивчення цієї дисципліни безпосередньо спирається на:	На результати вивчення цієї дисципліни безпосередньо спираються:
Мікроекономіка	Економіка і організація діяльності підприємств міського господарства
Макроекономіка	
Економіка підприємства	
Статистика	
Технологія в галузях міського господарства.	

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів(ЗМ):

ЗМ 1. Законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні

ЗМ2. Операції з нерухомістю в Україні

1. Мета та завдання навчальної дисципліни

1.1. Метою викладання навчальної дисципліни “Управління нерухомістю” є формування теоретичних і практичних знань щодо формування уявлень про тенденції становлення, функціонування і розвитку ринку нерухомості, його особливостей у сучасній економіці, опанування основами ефективного управління нерухомістю.

1.2. Основними завданнями вивчення дисципліни “Управління нерухомістю” є з’ясування сутності і особливостей нерухомості як товару, специфіки власності на нерухомість; розкриття суті, особливостей та механізму функціонування ринку нерухомості, його ролі і функцій у господарстві; вивчення стану та перспектив розвитку окремих секторів ринку нерухомості, зокрема ринків землі та житлової і не житлової нерухомості; опанування методологічними основами, методами й прийомами оцінки нерухомості; з’ясування сутності, видів і механізмів іпотечного кредитування як одного із основних способів фінансування нерухомості.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні

знати :

- законодавче забезпечення у сфері управління нерухомістю;
- ролі, значення та вплив нерухомого майна на економічний та соціальний розвиток суспільства;
- види і характеристики нерухомості;
- законодавство, що визначає права власності на нерухомість;
- правові основи операцій з нерухомістю;
- види угод з нерухомістю;
- систему і порядком державної реєстрації правочинів з нерухомістю;
- ринок, що забезпечує проведення операцій за видами нерухомості та їх учасників;
- особливості оцінки окремих об'єктів нерухомості;
- порядок розрахунку потенційного, ефективного та чистого доходу від використання нерухомості;

вміти :

- використовувати методи і прийоми оцінки нерухомості;
- реалізувати навички практичних рішень з проблем іпотечного кредитування;
- управляти інвестиціями в нерухомості;
- оцінювати нерухомість методом витрат;
- оцінювати нерухомість методом порівняння ринкових продажів;
- оцінювати нерухомість методом капіталізації доходу;

мати компетентності:

- чіткого уявлення особливості кожного виду нерухомості як об'єкту управління;
- у визначенні методів з проведенням оцінки нерухомості;
- у визначенні привабливості об'єктів нерухомості щодо інвестування в проекти їх розвитку;
- проводити необхідні розрахунки щодо оптимізації прийнятих рішень;
- у здійсненні державної реєстрації прав на конкретний об'єкт нерухомості;
- у визначенні прибутковості (витрат) від операцій з нерухомістю та їх оптимізація;
- у порядку збору інформації та проведення аналізу основних методів оцінки нерухомості;
- в системі управління нерухомим майном;
- в прийнятті і реалізації управлінсько-економічних рішень.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 72 години – 2.0 кредиту ЄКТС.

2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні.

Загальні положення про право власності. Управління майном. Право власності на житло. Право користування чужим майном.

Змістовий модуль 2. Операції з нерухомістю в Україні

Основні положення та визначення економіки нерухомості. Управління ринком нерухомості. Оціночна діяльність в Україні. Кредитування нерухомості. Економіка землекористування. Девелопмент.

3. Рекомендована література

1. Економіка нерухомості / [Текст] навч. посібник/ А.М. Асаул, В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, Н.В. Павліха, І.В.Кривов'язюк.– К.: ІВЦ Держкомстату України, 2004. – 350 с.
2. Кручок, С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні[Текст]: /С.І. Кручок.– К.: Урожай, 2003. – 208 с.
3. Павлов, В.І. Нерухомість в Україні: [Текст] підручник / В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, І.В. Кривов'язюк. – К: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. – 765 с.
4. Фридман, Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. [Текст]./ Д. Фридман, Н. Ордуей; пер. с англ. – М.: Дело ЛТД, 1995. – 480 с.

4. Форма підсумкового контролю успішності навчання - залік

5. Засоби діагностики успішності навчання – поточні та підсумкові тестові завдання, контрольні роботи, розрахунково-графічне завдання, питання і задачі до заліку.

АНОТАЦІЯ

Програма вивчення варіативної навчальної дисципліни “Управління нерухомістю” складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки спеціаліста спеціальності 7.03050401 – Економіка підприємства. Метою викладання дисципліни є формування теоретичних і практичних знань щодо формування уявлень про тенденції становлення, функціонування і розвитку ринку нерухомості, його особливостей у сучасній економіці, опанування основами ефективного управління нерухомістю. Основними завданнями вивчення дисципліни є з’ясування сутності і особливостей нерухомості як товару, специфіки власності на нерухомість; розкриття суті, особливостей та механізму функціонування ринку нерухомості, з’ясування сутності, видів і механізмів іпотечного кредитування як одного із основних способів фінансування нерухомості.

ABSTRACT

Program of study the variation of the discipline “property Management” was prepared in accordance with the educational-professional program of specialist training specialty 7.03050401 enterprise Economy. The aim of teaching is the formation of theoretical and practical knowledge on the formation of ideas about the trends of formation, functioning and development of the real estate market, its features in a modern economy, mastering the basics of effective property management. The main task of the discipline is to clarify the nature and characteristics of real estate as a commodity, the nature of property; disclosure of the nature, characteristics and functioning of the real estate market, finding the essence, types and mechanisms of mortgage lending as one of the main ways of financing real estate

АННОТАЦИЯ

Программа изучения вариативной учебной дисциплины “Управление недвижимостью” составлена в соответствии с образовательно-профессиональной программы подготовки специалиста специальности 7.03050401– Экономика предприятия. Целью преподавания дисциплины является формирование теоретических и практических знаний по формированию представлений о тенденциях становления, функционирования и развития рынка недвижимости, его особенностей в современной экономике, овладение основами эффективного управления недвижимостью. Основными задачами изучения дисциплины является выяснение сущности и особенностей недвижимости как товара, специфики собственности на недвижимость; раскрытие сущности, особенностей и механизма функционирования рынка недвижимости, выяснение сущности, видов и механизмов ипотечного кредитования как одного из основных способов финансирования недвижимости.